

28.06.10

## Дом, который построил «Дон»

[Юрий Гольдберг](#)

Случай с «Домом на Мосфильмовской» увеличит интерес потребителей к страхованию рисков незавершенного строительства



Последние дни споры по поводу [сноса лишних этажей «Дома на Мосфильмовской»](#) не стихают. Пикантности происходящему добавляют действующие лица, путающиеся в показаниях.

Вначале говорилось о неотвратимости сноса 22 этажей, потом уже о 9. Кто знает, может, через несколько дней московская мэрия и [«Дон-строй»](#) достигнут договорённости, которая удовлетворит и ту, и

другую сторону.

Нельзя сказать, что столичное правительство никогда не обращало внимания на самострой. На моей памяти немало случаев, когда собственники были вынуждены сносить уже построенные ларьки, магазины, надстройки к существующим зданиям, нарушающие архитектурный облик столицы. Тот же «Дон-строй» сносил уже в ЦАО пару «лишних» этажей несколько лет назад. Практика известная: на стадии проектирования идёт борьба за каждый этаж (читай «прибыль»), а этажи в ходе строительства иногда достраиваются и без шума согласовываются. Но чтобы на таком объекте и в таком количестве...

Самое прискорбное, что под ударом оказались те, кто уже купил квартиры в этом доме. «Дон-строй», правда, обещает выполнить свои обязательства или вернуть деньги. Думаю, так и будет. Хотя, конечно, репутация под тяжестью лишних этажей у них всё же здорово просядет. Но факт остаётся фактом. А что если бы это был застройщик помельче? Ответ очевиден: новые обманутые дольщики.

Теоретически механизм защиты от этой новой беды есть – страхование рисков незавершённого строительства. Покупатель на стадии подписания договора участия в долевом строительстве оформляет страховой полис, который защищает его от одного из двух самых распространённых на сегодняшний день рисков: от банкротства застройщика и от невыполнения сроков (обязательств) застройщиком. Он платит от 1 до 2 % в год от стоимости договора в качестве страховой премии. И если девелопер банкротится или нарушает условия договора, то покупатель получает всю сумму, по договору с застройщиком. А страховая компания получает права требования на это жильё и решает возникшие вопросы с девелопером напрямую.

Случай с «Дон-строём», очевидно, страховой. Но в нашей стране эта практика пока не очень распространена. Пока есть только один объект, покупатели которого получают

такую страховку, – это объект «Царицыно», страховая премия за который включена в комиссию риэлтера. Страхование осуществляется компанией «Росно».

Ситуация с «Домом на Мосфильмовской» получила большую огласку, и можно без сомнения говорить, что страховые компании должны отреагировать на неё. Пока на рынке не так много игроков, кто предоставляет подобную услугу, но это вопрос времени. На этой волне, я думаю, интерес потребителей к страхованию подобных рисков повысится, что не может не повлиять на развитие этого сектора услуг. Конечно, сейчас, когда риск реализовался, уже никто не примет «Дом на Мосфильмовской» на страхование.

А ведь этот дом позиционировался застройщиком как одно из московских чудес. Классический народный вариант: хотели как лучше, а получился... дом, который построил «Дон».

[http://slon.ru/economics/dom\\_kotoryy\\_postroil\\_don-417316.xhtml](http://slon.ru/economics/dom_kotoryy_postroil_don-417316.xhtml)